



► Nr. VO/2018/06630  
öffentlich

Lübeck, 15.10.2018

## Antwort

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Anita Bahr (E-Mail: [anita.bahr@luebeck.de](mailto:anita.bahr@luebeck.de) Telefon: 122-2327)

## Antwort auf die Anfrage von BM Prieur (CDU) zum Gewerbegrundstücksverkauf Hutmacherring 28, Roggenhorst, VO/ 2018/06500

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
05.11.2018	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
13.11.2018	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Antwort auf die Anfrage von BM Prieur (CDU) zum Gewerbegrundstücksverkauf Hutmacherring 28, Roggenhorst, VO/ 2018/06500

### **Verfahren:**

### **Antwort:**

1. Warum wurde im Jahr 2017 das Vorkaufsrecht der Hansestadt Lübeck für o.g. Grundstück gezogen, obwohl sich Verkäufer und Käufer bereits einig waren?

Die Hansestadt Lübeck hat kein Vorkaufsrecht ausgeübt, sondern von einem ihr vertraglich zustehenden Wiederkaufsrecht Gebrauch gemacht, nachdem die Firma Tate & Lyle wegen dieses Wiederkaufsrechtes auf die Hansestadt Lübeck zugekommen ist.

2. Zu welchem Preis hat die Hansestadt Lübeck das Grundstück gekauft?

Die Hansestadt Lübeck hat für das Gewerbegrundstück den vertraglich vereinbarten Wiederkaufspreis in Höhe von 231.265 EUR gezahlt.

3. Gab es für das Grundstück Förderungen vom Land Schleswig-Holstein? Wenn ja, in welcher Höhe und mit welcher Auflage?

Ja, das Gewerbegebiet Roggenhorst wurde vom Land Schleswig-Holstein gefördert. Die Höhe der Förderung betrug 11,91 EUR/m<sup>2</sup>. Auflage war die überwiegende Ansiedlung von förderfähigen Gewerbebetrieben gemäß Positivliste (siehe Anlage 1).

4. Warum wurde die KWL als Wirtschaftsförderung und als Vermarkter der Gewerbeflächen in Lübeck nicht mit dem Verkauf beauftragt?

Da es sich bei diesem Gewerbegrundstück nicht um eines der Grundstücke handelt, dessen Kaufpreis durch Bürgerschaftsbeschluss an die KWL GmbH abgetreten worden ist, hätte die KWL GmbH mit der Vermarktung des Grundstückes beauftragt werden müssen. Diese Beauftragung der KWL GmbH bzw. der Wirtschaftsförderung wäre mit zusätzlichen Kosten verbunden gewesen.

5. Welcher Kriterienkatalog (als Anlage der Antwort bitte beizufügen) wurde verwendet und wer hat diesen erstellt?

Es wurde versucht, eine Vergleichbarkeit der Bewerbungen mittels verschiedener Kriterien, wie der Branche, der Anzahl der durch die Ansiedlung/Erweiterung des Gewerbes neu einzustellenden Mitarbeiter, der Bonität und stadtwirtschaftlicher Verflechtungen herzustellen (Anlage 2).

6. Wie genau wurden die Kriterien der einzelnen Bewerber erfüllt und bewertet? (Bitte die entsprechenden Dokumente beilegen!)

Es haben sich auf das Grundstück drei Firmen beworben, die alle bereits in Lübeck ansässig sind, jeweils eine gute bis sehr gute Bonität nachgewiesen haben und die alle stadtwirtschaftlich in Lübeck verflochten sind. Im Ergebnis lagen die drei Unternehmen daher bei dem zuvor beschriebenen Vergleich sehr dicht beieinander. Eine Entscheidungsvorlage kann auf dieser Basis nicht erstellt werden.

7. Wer hat die Vorentscheidung getroffen, wie wurde der Wirtschaftssenator eingebunden und wer hat die Schreiben (Zu- bzw. Absagen) an die Bewerber beauftragt?

Den Vergleich der drei Bewerber hat der Bereich Wirtschaft und Liegenschaften wie oben beschrieben vorgenommen, dem Senator vorgelegt und die Bewerber anschließend informiert. Allerdings handelte es sich bei den Schreiben nicht um Zu- oder Absagen, sondern um Mitteilungen zum Verfahrensstand.

8. Wann wurde der Wirtschaftssenator eingebunden und wann wurden die Schreiben beauftragt?

Die Auswertung der Bewerbungen erfolgte durch den Bereich Wirtschaft und Liegenschaften und wurde im Juni 2018 dem Wirtschaftssenator vorgelegt. Nach Bestätigung des vorgenommenen Vergleiches der drei Bewerber durch den Senator, wurden diese durch den Bereich Wirtschaft und Liegenschaften mit Schreiben vom 28.08.2018 entsprechend informiert. Im Rahmen von internen Diskussionen wurde jedoch deutlich, dass eine Entscheidung zur Vergabe des Grundstückes nach objektiven Gesichtspunkten bei identischem Kaufpreis schwer begründbar ist. Es ist daher vorgesehen, mittels Abgabe eines Höchstgebotes durch die drei Interessenten eine eindeutige Vergabeentscheidung herbeizuführen. Das Ergebnis wird dem Hauptausschuss und der Bürgerschaft in Form einer Verkaufsvorlage vorgelegt.

**Anlagen :**

Anlage 1 - Positivliste

Anlage 2 - Vergleichsmatrix

Senator Sven Schindler

Anlage 3

## Anhang 8

## Positivliste zu Ziffer 2.1.1 Teil II des Rahmenplans

Der Primäreffekt ist in der Regel gegeben, wenn in der Betriebsstätte überwiegend eine oder mehrere der in der folgenden Liste aufgeführten Güter (Nr. 1 bis 34) hergestellt oder Leistungen (Nr. 35 bis 50) erbracht werden:

- |  |   |
|--|---|
| 1. Chemische Produkte (einschließlich von Produkten der Kohlenwerkstoffindustrie)          | 28. Textilien   |
| 2. Kunststoffe und Kunststoffserzeugnisse  | 29. Bekleidung  |
| 3. Gummi, Gummierzeugnisse   | 30. Polstereierzeugnisse  |
| 4. Grob- und Feinkeramik   | 31. Nahrungs- und Genussmittel, soweit sie für den überregionalen Versand bestimmt oder geeignet sind                             |
| 5. Kalk, Gips, Zement und deren Erzeugnisse  | 32. Futtermittel  |
| 6. Steine, Steinerzeugnisse und Bauelemente  | 33. Recycling   |
| 7. Glas, Glaswaren und Erzeugnisse der Glasveredelung                                      | 34. Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Beton im Hochbau sowie Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Holz |
| 8. Schilder und Lichtreklame   | 35. Versandhandel   |
| 9. Eisen, Stahl und deren Erzeugnisse  | 36. Import-/Exportgroßhandel  |
| 10. NE-Metalle   | 37. Datenbe- und -verarbeitung (einschließlich Datenbanken und Herstellung von DV-Programmen)                                     |
| 11. Eisen-, Stahl- und Temperguss  | 38. Hauptverwaltungen von Industriebetrieben und von überregional tätigen Dienstleistungsunternehmen                              |
| 12. NE-Metallguss, Galvanotechnik  | 39. Veranstaltung von Kongressen  |
| 13. Maschinen, technische Geräte   | 40. Verlage   |
| 14. Büromaschinen, Datenverarbeitungsgeräte und -einrichtungen                             | 41. Forschungs- und Entwicklungsleistungen für die Wirtschaft   |
| 15. Fahrzeuge aller Art und Zubehör  | 42. Betriebswirtschaftliche und technische Unternehmensberatung   |
| 16. Schiffe, Boote, technische Schiffsausrüstung   | 43. Markt- und Meinungsforschung  |
| 17. Erzeugnisse der Elektrotechnik, Elektronik, Rundfunk-, Fernseh- und Nachrichtentechnik | 44. Laborleistungen für die gewerbliche Wirtschaft  |
| 18. Feinmechanische, orthopädiemechanische und optische Erzeugnisse, Chirurgiegeräte       | 45. Werbeleistungen für die gewerbliche Wirtschaft  |
| 19. Uhren  | 46. Ausstellungs- und Messen-Einrichtungen als Unternehmen  |
| 20. EBM-Waren  | 47. Logistische Dienstleistungen  |
| 21. Möbel, Musikinstrumente, Sportgeräte, Spiel- und Schmuckwaren                          | 48. Tourismusbetriebsstätten, die mindestens 30 % des Umsatzes mit eigenen Beherbergungsgästen erreichen                          |
| 22. Holzserzeugnisse   | 49. Film-, Fernseh-, Video- und Audioproduktion   |
| 23. Formen, Modelle, Werkzeuge   | 50. Informations- und Kommunikationsdienstleistungen  |
| 24. Zellstoff, Holzschliff, Papier und Pappe und die entsprechenden Erzeugnisse            |   |
| 25. Druckerzeugnisse   |   |
| 26. Leder und Ledererzeugnisse   |   |
| 27. Schuhe   |   |

Betriebsstätten des Handwerks, in denen überwiegend die in den Nummern 1 bis 50 aufgeführten Güter hergestellt oder Dienstleistungen erbracht werden, sind grundsätzlich förderfähig.

**2 – Wirtschaft und Soziales**  
**2.280 – Wirtschaft und Liegenschaften**  
**Bereichsleitung**

Lübeck,

Vergabe Grundstück

<b>Name des Unternehmens</b>			
<b>Branche / lokale Clusterzugehörigkeit</b>			
<b>Vorhandene MA / Anzahl neue MA</b> (nur Sozialvers.pfl.)			
<b>Bonitätsnachweis</b>			
<b>Erweiterung ja / nein</b>			
<b>Neuansiedlung ja/ nein</b>			
<b>Stadtwirtschaftliche Verflechtung</b> (Liefer-/ Kundenbeziehungen mit ansässigen Unternehmen)			
<b>regionale/ über-regionale Bedeutung</b>			
<b>F+E</b>			
<b>Gebot</b>			
<b>Hochbauliches Konzept</b> (was soll auf dem Grundstück errichtet werden)			
<b>Investitionssumme</b> (sofern geschätzt)			
<b>Zeitl. Umsetzung</b>			
<b>Städtebauliche Hinweise</b> (ggf. Planungsrecht ändern)			
<b>Sonstiges</b>			
<b>Beurteilung /Punkte*</b>			

\*Berechnung siehe Anhang

**Berechnung der Punkte:**

Zugehörigkeit lokale Cluster:	5 Pkt.
Mitarbeiter: (Anzahl der neuen MA, in den nächsten fünf Jahren)	2 Pkt. (pro MA) max. 20 Pkt.
Bonität vorhanden:	5 Pkt.
Neuansiedlung/ja:	15 Pkt.
F+E/ja: (findet in besonderem Maße Forschung und Entwicklung statt)	5 Pkt.
Gebot: (nur sofern Höchstgebotsverfahren; höchstes 15 Pkt., Schritte Teil/ Anzahl Gebote)	15 Pkt.
Stadtwirtsch. Verflechtung/ja: (quantitative und qualitative Verbindungen zu weiteren Lübecker Unternehmen)	5 Pkt.
Sonstiges: (sehr wichtiger Belang 10 Pkt., wichtiger Belang 5 Pkt.) Bsp. Sponsor, Spender, Uni, Stadtentwicklung, Touristisch/regionale Bedeutung	10 Pkt. maximal